

# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA     AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>     ALTERACIÓN     RECONSTRUCCIÓN

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



**LA REINA**

**REGIÓN: METROPOLITANA**

<b>X</b>	<b>URBANO</b>	<b>RURAL</b>
----------	---------------	--------------

N° DE RESOLUCIÓN
115
FECHA
03/08/15
ROL S.I.I.
6030-290 6030-289

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.P. - 5.1.5.N° S.A.P. 3253/2015
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4362 de fecha 05/12/2013  
5165 de fecha 20/06/2014
- E) La solicitud N° ////////// de Aprobación de Anteproyecto de Loteo con Construcción Simultanea de Fecha //////////

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de OBRA NUEVA POR 48.647,12 M<sup>2</sup> (7 EDIFICIOS)  
OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100 m<sup>2</sup>, ALTERACIÓN, RECONSTRUCCIÓN  
con destino(s) VIVIENDA  
ubicado en calle/avenida/camino MARIA MONVEL N°50 Y ALCALDE FERNANDO CASTILLO VELASCO N° 9770  
Lote N° C-1A y C-1B manzana ////////// localidad o loteo //////////  
sector URBANO Zona PC-5 "POLO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL" del Plan Regulador COMUNAL  
de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.-5.1.5. N° S.A.P. 3253/2015
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 AÑO a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al (180 días - 1 Año)  
Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones //////////  
FUSION, SUBDIVISION, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC)(especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales  
DFL N° 2/1959 – LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA TIPO "A" – CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4. OGUC.  
ART. 121, ART. 122, ART 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Otros.

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MONVEL S.A.</b>	<b>76.379.119-K</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>ALBERTO DECOMBE BROWNE / FELIPE IZQUIERDO IÑIGUEZ</b>	[REDACTED]

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>ARC ARQUITECTOS Y COMPAÑÍA LIMITADA</b>	<b>78.986.560-4</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>ALFREDO REYES CORBEAUX</b>	[REDACTED]



**7.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO****6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	<b>HABITACIONAL</b>	
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
	OTROS	(ESPECIFICAR)		

**7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	<b>5.829,51</b>	<b>12.002,11</b>	<b>17.831,62</b>
SOBRE TERRENO	<b>27.129,96</b>	<b>3.685,54</b>	<b>30.815,50</b>
TOTAL	<b>33.602,47</b>	<b>15.687,65</b>	<b>48.647,12</b>

**73.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	<b>LIBRE</b>	<b>1.86</b>	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	<b>0.4</b>	<b>0.3</b>
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	////////	////////	DENSIDAD	<b>750 HAB/HA</b>	<b>673 HAB/HA</b>
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	<b>15 METROS + 25%</b>	<b>18,75 METROS</b>	ADOSAMIENTO	<b>ART. 2.6.2. OGUC</b>	<b>NO SE ADOSA</b>
RASANTE	<b>ART. 2.6.3. OGUC Y ART. 11 PRC</b>	<b>CUMPLE</b>	ANTEJARDIN	<b>5 METROS</b>	<b>CUMPLE</b>
DISTANCIAMIENTO	<b>5 METROS</b>	<b>CUMPLE</b>			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	<b>391</b>	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	<b>417</b>
-----------------------------	------------	---------------------------	------------

**DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO**

<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC		Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	
	Otro (Especificar)				

**AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC**

Art. 121	Art.122	Art.123	Art.124	Art. 55	Otro(especificar)
----------	---------	---------	---------	---------	-------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO		TODO		PARTE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
--------------------------	--	------	--	-------	-------------------------------------	----

**7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	<b>284</b>	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	<b>417</b>
OTROS (ESPECIFICAR):	<b>BICICLETERO</b>		<b>117</b>

**PARA ANTEPROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES

**8.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS** (ART. 126 L.G.U.C. ULTIMO INCISO)

				CLASIFICACIÓN	m2
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				<b>B-3</b>	<b>30.815,50</b>
				<b>B-4</b>	<b>17.831,62</b>
				-----	-----
				-----	-----
				-----	-----
PRESUPUESTO				\$	<b>7.984.898.014</b>
SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES				0,150 %	\$ <b>11.977.347</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)	\$ -----
SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES				0 %	\$ -----
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				Otros derechos %	\$ <b>11.977.347</b>
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		G.I.M. N°	<b>2.861.134</b>	FECHA: <b>29/04/2015</b>	(-) \$ <b>1.635.759</b>
TOTAL A PAGAR				\$	<b>10.341.588</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°	FECHA	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

TORRE	Nº PISOS	Nº TOTAL DEPTOS.	SUP. TOTAL
A1	7	42	4.162,83 m <sup>2</sup>
A2	7	41	4.142,75 m <sup>2</sup>
B3	7	41	4.663,74 m <sup>2</sup>
B4	7	42	4.687,76 m <sup>2</sup>
B5	7	42	4.687,76 m <sup>2</sup>
B6	7	42	4.687,76 m <sup>2</sup>
C7	7	34	3.782,90 m <sup>2</sup>
Subte.	-1	////////	3.875,68 m <sup>2</sup>
Subte.	-2	////////	6.977,97 m <sup>2</sup>
Subte.	-3	////////	6.977,97 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>////////</b>	<b>284</b>	<b>48.647,12 m<sup>2</sup></b>

\*Clasificación: **B-3** y **B-4** (Hormigón Armado)

\*Cuenta con Informa Favorable de Revisor Independiente N° AP 957D de fecha 27.04.2015, Arquitecto Sr. Mauricio Fuentes Penroz, RUT 10.134.769-9, Registro N° 71-13, Primera Categoría.

\*Para el Permiso deberá mantener la franja Inexcavada de 2,00 metros medidos desde los deslindes con otras propiedades y de 3,0 metros en antejardín.

**Notas.**

- Para el permiso deberá presentar plano topográfico del terreno.
- Para el permiso deberá contar con Estudio Impacto Sobre Transporte Urbano (E.I.S.T.U.) aprobado por la SEREMI de Transporte Y Telecomunicaciones.
- Para el permiso deberá contar con estudio de mecánica de suelos.
- Junto a la solicitud de permiso de edificación se incluirá un informe sobre la calidad del subsuelo o sobre posibles riesgos provenientes de las áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, si lo hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas. (art. 5.1.15. OGUC)
- En los predios con pendientes, los proyectos de loteo o densificación deberán presentar un proyecto de forestación y estudio de riesgo y absorción de aguas lluvias que permitan recuperar los cortes y rellenos efectuados en el terreno.

  
CLE/MGA/CEM

  
**CARLOS LINEROS ECHEVERRIA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**  
FIRMA Y TIMBRE

